

TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE MARSEILLE  
Place Monthyon  
CS 80010  
MARSEILLE CEDEX 06  
☎ : 04 91 15 56 56

## ORDONNANCE DE REFERE

---

A l'audience publique des référés, de ce Tribunal d'Instance,  
tenue le Jeudi 7 Novembre 2019;

RG N°12-19-002269

PRESIDENT : SIMON Ariane

GREFFIER : KELLER Valérie

DU : 07/11/2019

DEMANDEUR(S) :

ASSOCIATION X

ASSOCIATION X

représenté(e) par Me TAPIN-REBOUL Camille, avocat du barreau  
de MARSEILLE

C/

Monsieur Z  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur

DEFENDEUR(S) :

Monsieur Z  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me QUINSON Laurie, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur

Monsieur  
non comparant

Monsieur  
non comparant

Monsieur  
non comparant

Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Intervenant défendeur,  
Monsieur

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me YOUCHENKO Mariene, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Intervenant défendeur.  
Monsieur  
Intervenant défendeur.  
Monsieur  
Intervenant défendeur.  
Monsieur  
Intervenant défendeur.  
Monsieur  
Intervenant défendeur,  
Monsieur

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me QUINSON Laurie, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant
Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant
Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur. Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur non comparant
Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur représenté(e) par Madame administrateur ad hoc assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)
Intervenant défendeur. Monsieur	Monsieur non comparant
Intervenant défendeur. Monsieur	Monsieur non comparant
Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur représenté(e) par Madame administrateur ad hoc assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille (aide juridictionnelle en cours) Monsieur non comparant
Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant
Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur. Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur non comparant
Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur non comparant
Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur non comparant
Intervenant défendeur, Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant Monsieur représenté(e) par Madame administrateur ad hoc
Intervenant défendeur. Monsieur Intervenant défendeur, Monsieur	Monsieur non comparant assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille (aide juridictionnelle en cours)



Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me CAUCHON RIONDET Agnès, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me RIOU Guilhem, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me TEYSSÈRE-ORION Hélène, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me YOUCHENKO Mariene, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)

Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc

assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me TEYSSÈRE-ORION Hélène, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me TEYSSÈRE-ORION Hélène, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAUCHON RIONDET Agnès, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAUCHON RIONDET Agnès, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me YOUCHENKO Marlène, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me QUINSON Laurie, avocat du barreau de  
MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me TEYSERRE-ORION Hélène, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me TEYSERRE-ORION Hélène, avocat du barreau  
de MARSEILLE (aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me CAVE Julia, avocat du barreau de MARSEILLE  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
représenté(e) par Madame  
administrateur ad hoc**

**assisté(e) de Me SEPULCRE Julia, avocat du barreau de Marseille  
(aide juridictionnelle en cours)**

**Monsieur  
non comparant**

**Date des débats : 17 octobre 2019**

Par acte d'huissier du 30 avril 2019, une citation a été délivrée par X  
notamment aux défendeurs cités en tête de la présente  
ordonnance devant le Juge des référés du Tribunal d'Instance de MARSEILLE.

L'assignation a été dénoncée à Monsieur Préfet de Région, à  
Madame Préfète Déléguée pour l'Egalité des Chances, à  
Monsieur le Procureur de la République (parquet des mineurs) et à Y

Aux termes de cet acte, il est demandé au juge des référés :

- *Constater l'occupation sans droit ni titre des défendeurs ainsi que celle de tous occupants de leur chef des dépendances de l'immeuble sis*
- *Constater qu'ils ont, pour la plupart, refusé les solutions de relogement qui leur ont été proposées et que les autres, supposés mineurs isolés, ne peuvent être autorisés à demeurer en ces lieux et doivent être pris en charge par l'aide sociale à l'enfance dépendant du Conseil Départemental*
- *Constater que la requérante subit une atteinte anormale à son droit de propriété*
- *Ordonner leur expulsion avec, au besoin, le concours de la Force Publique*
- *Réserver les dépens »*

La partie demanderesse fait valoir qu'elle est propriétaire de locaux sis  
qui ont fait l'objet d'un compromis de vente au  
bénéfice de Y l'acte définitif devant être signé en  
janvier 2019 et l'acquéreur devant prendre possession du bien au mois de septembre de  
la même année, après y avoir effectué des travaux.

Elle expose que depuis le 18 septembre 2018, le bâtiment a été investi par effraction par  
une cinquantaine de personnes, dont des mineurs isolés, conduites en ces lieux par des  
associations regroupées sous le nom de « B », ce qui a fait l'objet  
d'un dépôt de plainte.

Elle soutient s'être cependant montrée sensible à la situation critique des occupants en  
leur laissant un délai jusqu'au 31 mars 2019 pour quitter les lieux, en prenant en charge  
les frais de leurs consommations d'eau et d'électricité, pour un montant mensuel de  
15000 euros, et en recherchant une solution de relogement avec les association de  
bénévoles et les pouvoirs publics, en partenariat avec l'association A

Par acte d'huissier du 30 avril 2019, une citation a été délivrée par X  
notamment aux défendeurs cités en tête de la présente  
ordonnance devant le Juge des référés du Tribunal d'Instance de MARSEILLE.

L'assignation a été dénoncée à Monsieur Préfet de Région, à  
Madame Préfète Déléguée pour l'Egalité des Chances, à  
Monsieur le Procureur de la République (parquet des mineurs) et à Y

Aux termes de cet acte, il est demandé au juge des référés :

- *Constater l'occupation sans droit ni titre des défendeurs ainsi que celle de tous occupants de leur chef des dépendances de l'immeuble sis*
- *Constater qu'ils ont, pour la plupart, refusé les solutions de relogement qui leur ont été proposées et que les autres, supposés mineurs isolés, ne peuvent être autorisés à demeurer en ces lieux et doivent être pris en charge par l'aide sociale à l'enfance dépendant du Conseil Départemental*
- *Constater que la requérante subit une atteinte anormale à son droit de propriété*
- *Ordonner leur expulsion avec, au besoin, le concours de la Force Publique*
- *Réserver les dépens »*

La partie demanderesse fait valoir qu'elle est propriétaire de locaux sis  
qui ont fait l'objet d'un compromis de vente au  
bénéfice de Y l'acte définitif devant être signé en  
janvier 2019 et l'acquéreur devant prendre possession du bien au mois de septembre de  
la même année, après y avoir effectué des travaux.

Elle expose que depuis le 18 septembre 2018, le bâtiment a été investi par effraction par  
une cinquantaine de personnes, dont des mineurs isolés, conduites en ces lieux par des  
associations regroupées sous le nom de « B », ce qui a fait l'objet  
d'un dépôt de plainte.

Elle soutient s'être cependant montrée sensible à la situation critique des occupants en  
leur laissant un délai jusqu'au 31 mars 2019 pour quitter les lieux, en prenant en charge  
les frais de leurs consommations d'eau et d'électricité, pour un montant mensuel de  
15000 euros, et en recherchant une solution de relogement avec les association de  
bénévoles et les pouvoirs publics, en partenariat avec l'association A

Elle explique que 12 familles ont pu être relogées par A , tandis que 10 autres, déboutées de leur demande d'asile ou dans l'attente d'une décision, ont refusé les propositions de relogement qui leur ont été faites, considérant qu'elles n'étaient pas suffisamment pérennes, sur les conseils d'une partie des membres du B .

Elle indique avoir alors mis en demeure ce dernier de ne plus accueillir aucune personne supplémentaire dans les lieux, mais en vain, avant de mandater un service de sécurité qui a dû quitter les lieux, suite à des menaces et bousculades, et de se résoudre à saisir la justice pour solliciter l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

L'affaire a été appelée à l'audience du 9 mai 2019, puis renvoyée à celle du 27 juin suivant et enfin, à celle du 11 juillet 2019.

Monsieur I Préfet de Région, Madame  
Préfète Déléguée pour l'Egalité des Chances, Monsieur le Procureur de la République  
(parquet des mineurs) et Z  
SOCIAL ne se sont pas présentés et n'ont pas fait valoir  
d'observations.

L'ASSOCIATION X a fait part de son intention de se  
désister de son instance à l'égard de l'ensemble des mineurs cités dans son  
assignation, à savoir Monsieur , Monsieur , Monsieur  
, Monsieur , Monsieur , Monsieur  
, Monsieur , Monsieur , Monsieur  
, Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur , Monsieur  
Monsieur et Monsieur

Ces derniers étant dépourvus, du fait de leur minorité et de l'absence de représentants légaux, de la capacité d'assurer en justice la défense de leurs intérêts, avaient sollicité la désignation d'un administrateur ad hoc pour les représenter par requête du 17 juin 2019.

Par ordonnance du 27 juin 2019, le juge des référés avait fait droit à leur demande, sur avis conforme du Défenseur des Droits, et désigné l'association C en qualité d'administrateur ad hoc.

Celle-ci ayant refusé la mission peu avant l'audience, l'Association D a été désignée en ses lieux et place par ordonnance du 11 juillet 2019.

A l'audience du 11 juillet 2019, les mineurs n'étaient donc pas encore valablement représentés et n'ont pas pu faire valoir leur position quant au désistement annoncé par la demanderesse.

Le juge des référés a donc prononcé la disjonction de l'instance et renvoyé la partie de celle-ci concernant ces mineurs à l'audience du 19 septembre 2019, afin qu'un administrateur ad hoc puisse les représenter.

L'affaire a été retenue concernant les demandes à l'égard des défendeurs et intervenants volontaires majeurs.

L'ASSOCIATION X est convenue de ce que Madame la Présidente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône ne représentait pas les mineurs isolés et celle-ci a accepté ce qu'elle a considéré comme un désistement d'instance à son égard.

Une décision a été rendue le 18 juillet 2019, ordonnant l'expulsion de certains défendeurs et intervenants volontaires majeurs, avec un délai de six mois pour quitter les lieux.

La disjonction de l'instance a été prononcée et l'affaire concernant les mineurs défendeurs, soit Monsieur , Monsieur et Monsieur , et les mineurs non défendeurs visés dans l'ordonnance de désignation d'un administrateur ad hoc du 11 juillet 2019 comme intervenants volontaires s'est poursuivie sous un autre numéro de rôle général.

L'affaire ainsi disjointe concernant les mineurs a été retenue à l'audience du 17 octobre 2019.

L'ASSOCIATION X a indiqué se désister de ses demandes à l'égard des mineurs qu'elle avait assignés et qui ne se trouvent plus dans les lieux, soit Monsieur , Monsieur et Monsieur

- Elle a par ailleurs demandé au juge des référés de :
- Prendre acte des désistements des intervenants volontaires qui en ont fait la demande
  - Constaté que l'occupation du bâtiment cause une atteinte grave au droit de propriété et constitue un danger pour ses occupants

- *Constater que les intervenants volontaires sont mineurs et qu'à ce titre ils ne peuvent être autorisés à vivre seuls et doivent être pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance dépendant du Conseil Départemental*
- *Constater que les occupants sont entrés par voie de fait et accorder à la requérante le bénéfice de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution*
- *En conséquence ordonner l'expulsion de l'ensemble des intervenants volontaires ainsi que de tous occupants de leur chef des locaux sis constituant le lot sans délais*
- *À titre subsidiaire, leur accorder un délai allant jusqu'au 9 février 2020*
- *Réserver les dépens »*

Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_  
 Monsieur \_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_ ont indiqué se  
 désister de leur intervention volontaire, expliquant avoir quitté les lieux.

Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_  
 et Monsieur \_\_\_\_\_ ont également indiqué se désister de leur  
 intervention volontaire.

Monsieur \_\_\_\_\_ défendeur, a indiqué accepter le désistement de  
 l'ASSOCIATION X à son égard.

Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_  
 Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_  
 ont demandé que leurs interventions volontaires soient jugées  
 recevables et bien fondées et n'ont formulé aucune demande de délais concernant  
 l'expulsion, s'en rapportant sur ce point à la sagesse du juge des référés.

↳ \_\_\_\_\_ ès qualité d'administrateur ad hoc, a demandé que soit accueillie son  
 intervention volontaire dans l'intérêt de Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_  
 et Monsieur \_\_\_\_\_

Elle a demandé que l'ASSOCIATION X soit déboutée de ses demandes à  
 l'égard de Monsieur \_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_ qui ont quitté les lieux.

Monsieur \_\_\_\_\_ a demandé qu'il lui soit donné acte du fait qu'il ne  
 demandait pas de délais pour quitter les lieux.

Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur , Monsieur et Monsieur  
ont demandé au juge des référés de prendre acte de leur désistement quant à leur intervention volontaire, suite à leur pris en charge par l'aide sociale à l'enfance.

Monsieur , défendeur, a indiqué accepter le désistement de l'ASSOCIATION X à son égard.

Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur ont demandé que leur intervention volontaire soit jugée recevable et bien fondée et n'ont formulé aucune demande de délais concernant l'expulsion, s'en rapportant sur ce point à la sagesse du juge des référés.

Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur , Monsieur demandé au juge des référés de prendre acte de leur désistement quant à leur intervention volontaire.

Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur ont demandé que leur intervention volontaire soit jugée recevable et bien fondée et n'ont formulé aucune demande de délais concernant l'expulsion, s'en rapportant sur ce point à la sagesse du juge des référés.

Monsieur , Monsieur , Monsieur  
Monsieur , Monsieur défendeurs, ont déclaré acquiescer au désistement de l'ASSOCIATION X à leur égard.

Monsieur a demandé au juge des référés de prendre acte de son désistement du fait de sa prise en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance.

Monsieur lui a demandé de dire et juger recevable et bien fondée son intervention volontaire et a indiqué ne formuler aucune demande de délais, s'en rapportant à la sagesse du juge des référés.

Monsieur , défendeur, a indiqué accepter le désistement de la demanderesse à son égard.

Monsieur \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_  
et Monsieur \_\_\_\_\_ ont demandé au juge des référés de déclarer recevable et  
bien fondée leur intervention volontaire.

Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ lui ont demandé de  
prendre acte de leur désistement.

Monsieur \_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_ n'ont formulé aucune demande  
de délais concernant l'expulsion, s'en rapportant sur ce point à la sagesse du juge des  
référés.

### **MOTIFS :**

#### Sur les interventions volontaires

Les mineurs qui sont intervenus volontairement à la procédure occupent ou ont occupé  
le bâtiment objet du litige et ont donc un intérêt à agir.

Leurs interventions volontaires seront donc déclarées recevables.

Il sera pris acte du désistement de ceux qui ont indiqué se désister de ces interventions.

#### Sur les textes applicables et la jurisprudence

L'article 848 du code de procédure civile dispose que dans tous les cas d'urgence, le  
juge du tribunal d'instance peut, dans les limites de sa compétence, ordonner en référé  
toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie  
l'existence d'un différend.

L'article 849 du même code énonce :

*« Le juge du tribunal d'instance peut toujours, même en présence d'une contestation  
sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui  
s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble  
manifestement illicite.*

*Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut  
accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il  
s'agit d'une obligation de faire. »*

En vertu de ces dispositions, le juge des référés peut ordonner l'expulsion de tous occupants sans droit ni titre de locaux d'habitation ou professionnels.

L'article 544 du code civil dispose que la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Selon l'article 545 du même code, nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

En application de l'article L 411-1 du code des procédures civiles d'exécution, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie, sauf disposition spéciale, qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

En vertu de l'article L 412-1 alinéa 1 du même code, si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7.

Le juge peut toutefois, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Le troisième alinéa de ce texte dispose que le délai de deux mois prévu au premier alinéa ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

L'article L412-3 du même code dispose :

*« Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. »*

Selon l'article L412-4 du même code, la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues

aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

L'article L412-6 du code des procédures civiles d'exécution dispose que nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

Le second alinéa de ce texte précise que ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par « *voies de fait* ».

Le juge peut par ailleurs, en vertu du troisième alinéa, supprimer ou réduire le bénéfice du sursis lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa.

Le droit d'asile est un droit fondamental (CE, n°410082, 2 mai 2017), de nature conventionnelle (cf. Convention de Genève et Convention du 28 juillet 1951 relative au statut des réfugiés) et constitutionnelle (la décision n° 93-325 du Conseil Constitutionnel du 13 août 1993 reconnaît la pleine valeur constitutionnelle du droit d'asile tel qu'énoncé par l'alinéa 4 du préambule de 1946).

La Cour Européenne des Droits de l'Homme, dans un arrêt WINTERSTEIN c/ France du 17 octobre 2013, a posé pour principe que « *la perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile et que toute personne qui risque d'en être victime doit en principe pouvoir en faire examiner la proportionnalité par un Tribunal.*».

Selon le Conseil constitutionnel, l'article 544 du Code civil doit être concilié avec l'objectif à valeur constitutionnelle qu'est la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent ((Décision CC n°2011-169).

La Circulaire Interministérielle du 26 août 2012 (n°NOR INTK1233053C) « *relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites* » fixe « *le cadre de l'action de l'Etat dans le cas d'évacuations de campements illicites, ainsi que le dispositif de coordination des acteurs locaux à mettre en œuvre autour du Préfet* ».

Elle impose notamment aux Préfets de mettre en place « *un travail coopératif afin de dégager pour les personnes présentes dans ces campements des solutions alternatives*» et de veiller « *à associer les collectivités territoriales concernées* ».

La Cour de cassation a faite sienne l'exigence du contrôle de proportionnalité entre le droit de propriété prévu et défini par les dispositions de l'article 544 du Code Civil et l'objectif à valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent pour toute personne (Civ. 3eme, 17/12/15, Civ. 3, 21/12/17).

Cependant, dans un arrêt du 4 juillet 2019, elle énonce :

*« Mais attendu que, l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant, protégé par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété ;*

*qu'ayant retenu à bon droit que, le droit de propriété ayant un caractère absolu, toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants, la Cour d'Appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche inopérante, a légalement justifié sa décision. » (3<sup>ème</sup> ch. civ. n°18-17-119)*

#### Sur l'expulsion :

Les jurisprudences susvisées de la Cour Européenne des Droits de l'Homme et de la Cour de Cassation imposent au juge, avant de décider de l'expulsion, d'opérer un contrôle de proportionnalité entre les intérêts en présence en mettant en balance le droit de propriété avec, notamment, les droits fondamentaux issus des normes nationales, internationales et européennes, tels que le droit au logement et au respect de la vie privée et familiale, le droit au respect de la dignité et l'intérêt supérieur de l'enfant.

En l'espèce, il résulte des pièces produites, et notamment du procès-verbal de constat établi par huissier de justice les 29 mars et 5 avril 2019, que les défendeurs, hormis les membres du B sont occupants sans droit ni titre des lieux sis

L'ASSOCIATION X s'est montrée sensible à leur situation et démontre avoir entrepris en leur faveur diverses démarches administratives en vue d'un relogement, qui méritent d'être soulignées.

Elle a par ailleurs gracieusement laissé son immeuble à leur disposition pendant plusieurs mois, alors qu'elle explique avoir besoin du produit de la vente de celui-ci pour assumer ses frais de fonctionnement et poursuivre l'action humanitaire qu'elle a vocation à mener.

Le dernier arrêt susvisé de la Cour de Cassation du 4 juillet 2019 fait prévaloir le droit de propriété sur les droits fondamentaux des occupants sans droit ni titre quand une atteinte grave y est portée.

Or, en l'espèce, même si aucune dégradation n'est alléguée, l'atteinte est grave car l'occupation dure depuis décembre 2018, concerne un bâtiment de 3000 mètres carrés qui est entièrement occupé par de très nombreuses personnes, familles et mineurs isolés, dont de nouveaux occupants qui s'y sont installés depuis décembre 2018, et que rien, hélas, ne laisse présager qu'ils pourraient trouver un logement par leurs propres moyens à bref délai et quitter volontairement les lieux.

Il convient donc de faire cesser le trouble manifestement illicite caractérisé par l'atteinte au droit de propriété de l'ASSOCIATION X en ordonnant l'expulsion sollicitée sans délais.

D demande que l'ASSOCIATION X soit déboutée de ses demandes à l'égard de Monsieur et Monsieur qui auraient quitté les lieux.

Elle intervient volontairement à la procédure dans leur intérêt.

Contrairement à d'autres intervenants, elle ne s'est pas désistée de son intervention volontaire.

Cependant, aucun justificatif n'est produit tendant à démontrer que de Monsieur et Monsieur seraient effectivement partis, la demande d'expulsion de l'ASSOCIATION X à leur égard sera donc accueillie.

De même, Monsieur, Monsieur, Monsieur et Monsieur intervenus volontairement, expliquent avoir quitté les lieux.

Ils se sont cependant désistés de leur demande d'intervention volontaire, si bien que la demande d'expulsion à leur égard est irrecevable.

De même Monsieur, Monsieur et Monsieur indiquent-ils se désister de leur intervention volontaire du fait de leur prise en charge par l'aide sociale à l'enfance, démontrant cette prise en charge.

La demande d'expulsion à leur égard sera donc rejetée.





**DISONS** qu'il sera procédé, conformément à l'article L 433-1 du code des procédures civiles d'exécution, à la remise des meubles se trouvant sur les lieux, aux frais de la personne expulsée, en un lieu désigné par celle-ci, et qu'à défaut, ils seront laissés sur place, ou entreposés en un autre lieu approprié, et décrits avec précision par l'huissier de justice chargé de l'exécution, avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer

**CONSTATONS** que les délais prévus aux articles L 412-1 et L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution ne s'appliquent pas en l'espèce

**LAISSONS** à chaque partie la charge de ses propres dépens

**DEBOUTONS** les parties de leurs demandes plus amples ou contraires

**RAPPELONS** que la présente ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de droit.

**Ainsi ordonné et prononcé en audience publique les jour, mois et an ci-dessus indiqués, et Madame Ariane SIMON, Juge, a signé, avec Madame Valérie KELLER, Greffier.**

Le Greffier



Le Président



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME À LA MINUTE  
Marseille, le - 7 NOV. 2019  
LE GREFFIER

